



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** Silverproposal - Compra e Venda de Imóveis, Lda.

**LOCAL:** Rua do Cossi, lote 4, Casal Mota — Famalicão

**ASSUNTO:** “Junção de elementos de especialidades”

**PROCESSO Nº:** 501/19

**REQUERIMENTO Nº:** 1724/20

**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
16-12-2020

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Ao Sr. Carlos Mendes  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara Municipal,  
conforme Despacho do Sr. Presidente.

16-12-2020

A-Chefe-de-Divisão-da-DA

Helena Pola, Dra.

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho o deferimento do pedido de licenciamento com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

15-12-2020

Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

**INFORMAÇÃO**

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

Objeto do requerimento: Requer licenciamento para obras de construção de moradia unifamiliar, com piscina e muros de vedação – especialidades de engenharia

1. Com base na proposta elaborada na informação interna de 29.09.2020 /Requerimento n.º 1117/20, foi deliberado em Reunião de Câmara de 06.10.2020, de o deferimento do projeto de arquitetura.

2. Face ao teor da deliberação, vem o interessado requerer a junção dos seguintes elementos:

- a)- Projeto da Rede predial de abastecimento de águas
- b)- Projeto da rede predial de drenagem de águas residuais domésticas
- c)- Projeto da rede predial de drenagem de águas pluviais
- d)- Projeto de estabilidade e contenção periférica
- e)- Projeto térmico com pré-certificação energética
- f)- Projeto do comportamento acústico
- g)- Projeto de infraestruturas de telecomunicações, ITED 4ª edição
- h)- Ficha eletrotécnica com potencia a alimentar igual a 10.35 KVA
- i)- Projeto de gás, com certificação por entidade credenciada
- j)- Declaração de Associação ou Ordem Profissional
- k)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos
- l)- CD com ficheiros em formato pdf e dwf

3. Os Serviços Municipalizados emitiram o parecer n.º 91/OPU/2020, com viabilidade de ligação relativamente aos projetos da rede de abastecimento de água e de drenagem de esgotos domésticos.

4. Da análise da instrução do processo verifica-se que o requerente tem legitimidade e o mesmo se encontra instruído.

5. Assim e nos termos do disposto na alínea c) do nº 1 do Art.º 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 09 de Setembro, propõe-se:

**a)- O deferimento final do pedido de licenciamento.**

Fixando e condicionando:

- a)- O prazo de 12 meses para a conclusão da obra;
- b)- O cumprimento do regime da gestão de resíduos de construção e demolição;
- c)- Proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área após a execução da obra;
- d)- A reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas;
- e)- O cumprimento do parecer da CCDRLVT.

6. Caso a decisão proferida seja de acordo com o proposto no ponto anterior, deve o interessado requerer a emissão do respectivo alvará no prazo de um ano, anexando os seguintes elementos:

- a)- Termo de Responsabilidade pela direção técnica da obra;
- b)- Declaração de Associação ou Ordem Profissional do técnico responsável;
- c)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
- d)- Alvará de construção emitido pelo IMPIC, IP – Classe 01 ou superior;
- e)- Apólice de Seguro de responsabilidade civil com recibo de pagamento;
- f)- Apólice de Seguro de acidentes de trabalho com recibo de pagamento;
- g)- Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviços entre a empresa construtora e o diretor técnico da obra;
- h)- Plano de segurança e saúde;
- i)- Livro de Obra com menção do termo de abertura;
- j)- Certidão permanente da empresa.

15-12-2020



Nuno Ferreira  
Engenheiro



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

**PARECER da CCDR LVT no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)**

**- ARTIGO 13º-A DO D.L. N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, ALTERADO E REPUBLICADO PELO D.L. N.º 26/2010, DE 30 DE MARÇO E LEI N.º 28/2010, DE 2 DE SETEMBRO -**

**IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO**

Parecer n.º	S09710-202008-P-00228-DSOT/DOT	Requerimento	<b>NZR2020/00246</b>	
Processo CCDR	16.450.10.10.00276.2017	Operação Urbanística	<b>OBRA DE CONSTRUÇÃO</b>	
Requerente	Silverproposal - Compra e Venda de Imóveis, Lda	Concelho	<b>Nazaré</b>	
		Freguesia	<b>Famalicão</b>	
		Local	<b>Casal Mota</b>	

**ENQUADRAMENTO LEGAL DO PEDIDO**

Diploma aplicável	DL n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação dada pelo pelo DL n.º 124/2019, de 28 de agosto
Motivo (ex: servidão, restrição, outro)	RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

**APRECIÇÃO**

A coberto do Portal Autárquico foi esta CCDR solicitada a pronunciar-se em matéria de Reserva Ecológica Nacional, especificamente nos termos do art.º 42º do respetivo regime.

Trata-se de licenciamento de um edifício de habitação unifamiliar com piscina e muro de vedação, no lote 4 do Alvará de loteamento 1/19.

**Antecedentes:**

O presente processo tem como antecedente o requerimento nº NZR2017/00084, correspondente a uma operação de loteamento. Á data a CCDR pronunciou-se em matéria de Reserva Ecológica Nacional a coberto do seu parecer S10127-201708-P-00205-DSOT/DOT, tendo concluído que apenas estava em causa a situação i) do Anexo III- "Encostas com declive superior a 30%", constatando-se que o projeto do loteamento interferia marginalmente com uma encosta que apresenta declives superiores a 30%, encontrando-se o extremo sudeste da área a lotear abrangido pelo regime da REN e carecendo a pretensão de autorização da CCDR. Á data CCDRLVT considerou que o projeto de loteamento se poderia implementar desde que não fosse colocado em risco a estabilidade da encosta e agravados os fenómenos erosivos, tendo para efeitos do RJREN autorizado o loteamento desde que os projetos a desenvolver para os lotes 4 e 5 não colocassem em causa a estabilidade do talude existente. Informou ainda que caso se viesse a prever qualquer ocupação para as áreas *non aedificandi* dos lotes 4 e 5, incluindo aterros, escavações ou pavimentação, as mesmas careciam da sua autorização.

Seguiu-se o requerimento nº NZR2019/00216, no âmbito do qual foi emitido parecer desfavorável por ausência de pagamento, nos termos da Portaria nº 360/2015 de 15 de outubro. Alertou-se contudo para que o processo deveria explicitar e fundamentar o cumprimento dos condicionalismos anteriormente estabelecidos pela CCDR.

Posteriormente foi apresentado o requerimento nº NZR2020/00001, que mereceu a emissão do parecer S02170-202002-P-00041-DSOT/DOT, o qual conclui que não se encontra assegurado o condicionalismo imposto para a operação de loteamento de que a intervenção não coloca em causa a estabilidade da vertente existente. Considerou-se que o projeto carecia de uma avaliação, através nomeadamente de estudo geológico/geotécnico, dos potenciais

efeitos da totalidade das intervenções (moradia, piscina, alteração da morfologia, impermeabilizações, muros) que para além da avaliação das condições de segurança do projeto conclua também pela implicações das ações propostas na vertente que se desenvolve a sudeste, assegurando que não induz riscos acrescidos para os restantes terrenos.

## ANÁLISE

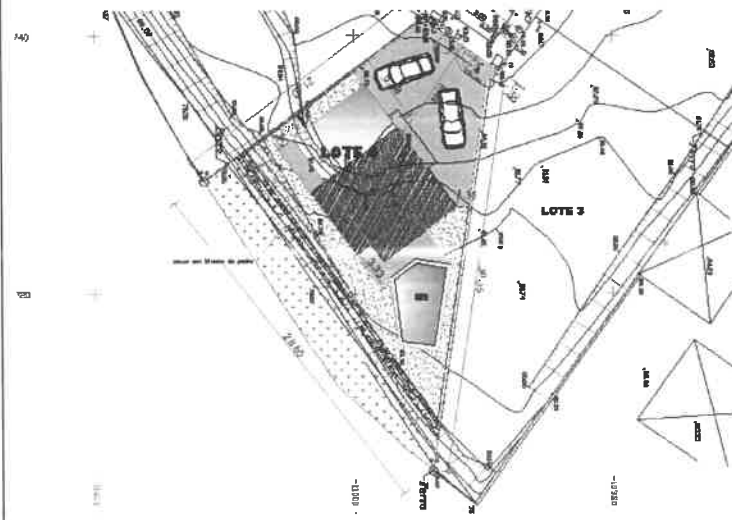
A proposta respeita ao lote 4 do supracitado loteamento, com uma área de 424m<sup>2</sup>, onde se pretende construir uma habitação unifamiliar (T3) com 2 pisos, uma área de implantação de 83,2m<sup>2</sup>, área bruta de construção de 146.10m<sup>2</sup>, (62.90m<sup>2</sup> acima do solo e 83.20m<sup>2</sup> abaixo do solo), área de varandas e terraços de 35,50m<sup>2</sup>, murete de suporte a uma vedação e uma piscina.

Verifica-se que o extremo do lote se enquadra na situação i) do Anexo III- "Encostas com declive superior a 30%", que em grande medida corresponde à área identificada no loteamento como *non aedificandi*, como referido anteriormente por esta CCDR.

A pretensão insere-se em operação de loteamento oportunamente objeto de autorização por parte da CCDR, com os seguintes condicionalismos:

- a autorização da CCDR ficou condicionado a que os projetos a desenvolver para os lotes 4 e 5 não coloquem em causa a estabilidade do talude existente.
- caso se venha a prever-se qualquer ocupação para as áreas *non aedificandi* dos lotes 4 e 5, incluindo aterros, escavações ou pavimentação, as mesmas carecerão de autorização desta CCDR.

Verificou-se que, embora exteriores à área *non aedificandi*, o projeto prevê ações de alteração da atual morfologia do terreno, com escavações, a serem efetuadas na proximidade de uma área de elevado declive e que poderão vir a potenciar a instabilidade da vertente, podendo estar em causa a segurança de pessoas e bens. Assim foi solicitada uma avaliação, através nomeadamente de estudo geológico/geotécnico, dos potenciais efeitos da totalidade das intervenções (moradia, piscina, alteração da morfologia, impermeabilizações, muros) que, para além da avaliação das condições de segurança do projeto, concluam também por implicações das ações propostas na vertente que se desenvolve a sudeste, assegurando que as intervenções não induzem riscos acrescidos para os restantes terrenos.





Não é evidente que os desenhos tenham sido atualizados conforme referido pelo que são tidas em conta as alterações mencionadas no aditamento à Memória Descritiva.

A atual proposta aumenta cerca de 5m<sup>2</sup> a área de implantação da cave. Foi retirado o muro em blocos de pedra de modo a que o talude permaneça com as características que o definem atualmente, sendo apenas realizado um pequeno murete de suporte a uma vedação. Na zona do talude e conforme sugestão do referido estudo geológico serão plantados arbustos para evitar a erosão pluvial do solo. É ainda referido ter havido ajustes na posição da piscina e introdução de escada exterior.

Foi apresentado um estudo geotécnico realizado o qual conclui o seguinte:

- está-se perante solos argilo-siltosos/silto-argilosos e margas muito alteradas com espessura variável que não são adequadas para a implantação de fundações diretas. Quando ficam saturados poderão ocorrer deslizamentos na fundação.
- a base das fundações tem que atingir a rocha calcária, que evitará qualquer deslizamento e a vertente permanecerá estável
- conclui que a rotura dos solos provocada pela implantação da moradia não faz qualquer sentido face às recomendações, não sendo afetada a estabilidade da encosta

Segundo o estudo geotécnico não deverá haver riscos acrescidos na vertente com a implantação da habitação, pressupondo-se que o mesmo teve em consideração o projeto agora apresentado, incluindo as movimentações de terra previstas.

Verifica-se no entanto que nada é referido quanto à piscina, desconhecendo-se se foi objeto da devida avaliação, devendo ser aplicadas as recomendações do estudo geotécnico e assegurada a não interferência com a estabilidade da encosta.

A CCDRLVT autoriza, nos termos do artº 42º do RJREN, a pretensão, condicionado ao cumprimento do anteriormente referido.

#### PARECER

Favorável	X	Desfavorável
Condicionado às recomendações do estudo geotécnico, no pressuposto que o mesmo teve em consideração o projeto agora apresentado, incluindo as movimentações de terra previstas.		
Desconhecendo-se se a piscina foi objeto da devida avaliação, devem ser aplicadas as recomendações do estudo geotécnico e assegurada a não interferência com a estabilidade da encosta.		

O Diretor de Serviços do Ordenamento do Território

(Competências delegadas pelo Despacho n.º 5754/2020, de 8 de maio, publicado na 2ª série do DR de 26 de maio de 2020)




31-08-2020

Carlos Pina



## SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DA NAZARÉ

<b>ASSUNTO:</b> Viabilidade de ligação das redes prediais de abastecimento de água e saneamento de águas residuais domésticas	<b>PARECER N.º</b>	91/OPU/2020
	<b>PROCESSO N.º</b>	501/19
<b>REQUERENTE:</b> Silverproposal - Compra e Venda de Imóveis, Lda.		
<b>ANTECEDENTES</b>	<b>DESPACHO</b>	Concordo 19-11-2020
		 Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr. Presidente do CA dos SMN

Exmo. Senhor Presidente do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados da Nazaré

Na sequência do pedido da DPU da Câmara Municipal a Nazaré para a emissão de parecer relativo à viabilidade de ligação às redes de abastecimento de água e saneamento de águas residuais domésticas das redes prediais referentes à operação urbanística LE 501/19 relativa à obra de construção de edifício de habitação unifamiliar, piscina e muros na Rua do Cossi, Lt 4 - Casal Mota, em nome de Silverproposal - Compra e Venda de Imóveis, Lda., cumpra-me, no âmbito das competências definidas na Lei n.º 31/2009 de 03 de julho, na sua redação atual, emitir o presente parecer:

1. Abastecimento de água  
Existe viabilidade na ligação à rede pública de abastecimento de água.
2. Saneamento de águas residuais domésticas  
Existe viabilidade na ligação à rede pública de saneamento de águas residuais domésticas.

### CONDICIONANTES

- A execução das redes prediais deverá obedecer aos projetos entregues nestes serviços municipalizados, bem como às especificações técnicas por estes elaboradas, e em tudo em que estas sejam omissas, à legislação em vigor;
- Nos termos do n.º 5 do artigo 61.º do Regulamento n.º 386/2018, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 118 de 21 de junho de 2018, os Serviços Municipalizados da Nazaré deverão ser contactados para inspecionar as condições de execução do ramal de introdução e da bateria de contadores;
- Nos termos do n.º 5 do artigo 59.º do Regulamento n.º 381/2018, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 116 de 19 de junho de 2018, os Serviços Municipalizados da Nazaré deverão ser contactados para inspecionar a ligação do sistema predial à câmara do ramal.

Mais, o presente documento deverá ser remetido para a Câmara Municipal da Nazaré.

À Consideração Superior.

O Técnico Superior  
19-11-2020

Tiago Pimpão